ONLYLYON
COMMUNAUTÉ URBAINE DE LYON

ÉDITO

TOUTES LES CONDITIONS POUR UNE IMPLANTATION RÉUSSIE !

Classée parmi les 10 villes les plus attractives d'Europe
pour les investisseurs au baromètre Ernst&Young 2013, Lyon a connu une hausse de 27% de ses investissements en 2012. Les raisons d'une telle croissance ?
Une situation géographique centrale, des infrastructures performantes, une qualité de vie souvent plébiscitée et une économie reposant sur des pôles d'excellence d'envergure nationale et internationale qui ne cessent d'attirer les talents.
C'est également la politique volontariste des pouvoirs publics, conjuguée à la confiance des acteurs privés qui permettent à l'agglomération lyonnaise d'obtenir ces performances. La métropole met en œuvre tous les moyens pour accueillir les entreprises et les investisseurs sur son territoire grâce à une stratégie foncière ambitieuse en matière de zones d'activité, une offre complète et lisible, une démarche d'accompagnement dimensionnée aux besoins réels de chacun.
Plus que jamais, Lyon crée les conditions favorables au développement des entreprises dans un environnement durable, orienté sur la qualité des services et le bien-être des salariés.

SOMMAIRE

AGGLOMÉRATION LYONNAISE, L'ALCHIMIE DURABLE P.6

LA FORCE D'UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE P.8

UN TERRITOIRE D'EXCELLENCES POUR UNE IMPLANTATION RÉUSSIE P.10

ZONES D'ACTIVITÉS : UNE OFFRE QUI RÉPOND À TOUS VOS BESOINS P.12

INFRASTRUCTURES, GRANDS PROJETS...
VOUS ÊTES CONNECTÉS À LA RÉUSSITE P.14

PÔLE MÉTROPOLITAIN :
L'ALTERNATIVE À L'ÉCHELLE DE VOTRE AMBITION P.16

REPENSER ET RÉAMÉNAGER LES SITES D'ACCUEIL P.18

UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE P.20

QUALITÉ DES SERVICES ADAPTÉS, L'EFFICACITÉ PROGRAMMÉE P.22

GESTION DE SITE : AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES ENTREPRISES P.24

UNE VARIÉTE D'OFFRES DISPONIBLES P.26

LES OPPORTUNITÉS 2014 ..... P.28

«J'AVAIS LE PROJET DE VOITURE ÉLECTRIQUE EN TÊTE DEPUIS 2001. NOTRE PREMIER VÉHICULE, BAPTISÉ C-ZEN, SORTIRA DE NOS USINES DE SAINT-PRIEST À LA FIN DE L'ANNÉE. LE GRAND LYON Y EST POUR BEAUCOUP...»
HERVÉ ARNAUD
Fondateur et PDG de la société Courb
«Le Grand Lyon est entré en contact avec moi une fois que ses équipes de développeurs économiques ont pris connaissance de notre projet et de nos recherches de site de production. C'était il y a plus de deux ans maintenant. Le contact a tout de suite été très bon. J'ai été séduit par leur dynamisme.»

AGGLOMÉRATION LYONNAISE

L'ALCHIMIE DURABLE

QUALITÉ DE VIE ET BASSIN D'EMPLOI DYNAMIQUE

Métropole à taille humaine,
régulièrement citée parmi les villes d'Europe où il fait bon vivre, Lyon est le deuxième bassin d'emploi français. Ce dynamisme se traduit par la présence d'institutions internationales (Interpol, Euronews, OMS, CIRC), des pôles de compétences reconnus (biotechnologies, clean technologies, numériques, textiles et transports) et une culture de l'innovation qui attirent les talents et les capitaux.

2000 ANS
D'HISTOIRE

6 MILLIONS
DE VISITEURS ANNUELS

1998, INSCRIPTION AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

1,3 millions
d'habitants

516 km²
de territoire
équivalent à la taille de la Suisse ou de la Belgique

1ère ÉCO MÉTROPOLE DE FRANCE :
50 % de déplacement en transports en commun et modes doux

39e VILLE MONDIALE
en termes de PIB

après Paris (29ème) et devant Barcelone (40ème), Madrid (49ème) ou New York (44ème)

42% DE LA POPULATION LYONNAISE a moins de 25 ans (INSEE)

« À LYON, IL Y A UNE ALCHIMIE PARTICULIÈRE ENTRE LA QUALITÉ DE VIE ET L'ENVIE D'INNOVER. CETTE MÉTROPOLE A DU TALENT, S'ENTOURE DES MEILLEURS ET VOUS POUSSE À L'EXCELLENCE ».

ISABELLE BAINSON
Responsable du Fundraising chez Handicap International

EFFERVESCENTE

« Pour moi c'est une agglomération à taille humaine qui sait associer la dynamique d'innovation d'une grande métropole à la créativité d'une ville à vivre au quotidien. Son patrimoine historique mondialement reconnu, ses grandes manifestations culturelles, son goûts pour la gastronomie et ses grands parcs urbains y côtoient des universités, laboratoires de recherche, industries de pointe et sièges d'entreprises mondialisées. Tous ses talents conjugués lui assure un rayonnement international et un fort pouvoir d'attraction. »

ATTRACTIVE

« Lyon propose la meilleure offre en France, hors Paris, pour les investissements ou les implantations d'entreprise avec des coûts immobiliers inférieurs de 30 % à ceux de la région parisienne. Lyon offre aux entrepreneurs un climat de confiance qui favorise l'envie d'investir et de s'investir : en 2012, 14 800 nouvelles entreprises ont été créées sur le territoire. »

LA FORCE D'UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE

En complément de son socle historique de compétences et d'industries, Lyon a su développer des pôles d'excellence autour de secteurs innovants comme la santé, les cleantechs ou les industries créatives.

TISSU INDUSTRIEL DENSE ET DIVERSIFIÉ

Les industries textiles, biotechnologiques et chimiques ont assis sa réputation de première agglomération industrielle de France. Plus que jamais moteur dans la compétitivité internationale, la métropole séduit autant des grands comptes d'envergure internationale que des PMI performantes dans de nombreux secteurs d'activité : sciences de la vie, transport, agro-alimentaire, pharmacie, numérique et nouvelles technologies de l'image...

INNOVATION ET PERFORMANCE

Visionnaire, inventeur du VELO'V et d'AUTOLIB, Lyon figure dans le palmarès des « smart cities » internationales. Sa capacité à innover s'exprime à travers ses 5 pôles de compétitivité et de nombreux clusters thématiques qui concentrent l'essentiel de ses talents. C'est en soutenant les entreprises, en les accompagnant dans leur développement par des moyens et des actions connus que le territoire a réussi à créer une dynamique économique vertueuse et des conditions de performances optimales.

UN TERREAU FERTILE DE L'ENTREPRENEURIAT AUX CENTRES DE DÉCISION

Lyon dispose d'un savoir-faire reconnu pour favoriser l'implantation et la création des entreprises. Le réseau « Lyon Ville de l'Entrepreneuriat » accueille, informe, oriente et accompagne plus de 10 000 créateurs d'entreprises par an, quel que soit leur projet. De plus, Lyon offre à coûts raisonnables tous les atouts d'une grande métropole européenne (infrastructures solides, loyers compétitifs, offre immobilière variée...) qui ont déjà séduit plus de 1500 centres de décision ainsi que des pôles de Recherche et Développement et de nombreux sites de production et de logistique.

1ère

AGGLOMÉRATION INDUSTRIELLE DE FRANCE
(hors Ile-de-France)

14 800 entreprises

créées en 2012

9 ÈME VILLE D'EUROPE
LA PLUS ATTRACTIVE
pour les investisseurs [1]

9 ÈME MÉTROPOLE
EUROPÉENNE
préférée des entrepreneurs [2]

1ER CENTRE EUROPÉEN
DE PRODUCTION
DE VACCINS

EN 2012
71 ENTREPRISES
IMPLANTÉES
ont généré 800 emplois directs
et 4000 emplois indirects [3]

Sources :
(1) Baromètre Ernst&Young 2013
(2) Indice national de satisfaction des entrepreneurs, ECER 2010
(3) baromètre Ernst&Young 2013

UN TERRITOIRE D'EXCELLENCES POUR UNE IMPLANTATION RÉUSSIE

5 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ, L'EXCELLENCE CONCERTÉE

Pour rester à la pointe de la compétitivité internationale, la métropole lyonnaise s'est lancée en 2004 dans une politique concertée de pôles d'excellence. Fédérant entreprises renommées, centres de formations et unités de recherche dans une démarche partenariale, 5 pôles de compétitivité, dont deux de dimension internationale (Lyon Biopôle et Axelera), se développent dans l'agglomération.

AXELERA : Pôle chimie-environnement, unique en France

TECHTERA : Les textiles techniques innovants

LUTB TRANSPORT&MOBILITY SYSTEMS : Seul pôle européen de transports collectifs de personnes et de marchandises

IMAGINOVE : Pôle de loisirs numériques et image en mouvement

LYONBIOPÔLE : Un des leaders mondiaux des Sciences de la vie (vaccin et diagnostic pour appréhender les maladies infectieuses)

1er

PÔLE DE RECHERCHE ET D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE FRANCE

120 000 étudiants, 12 325 chercheurs et 500 laboratoires publics et privés [1]

4ème RÉGION EUROPÉENNE

en termes d'effectifs travaillant dans la **R&D**

2ème RÉGION FRANÇAISE

pour le dépôt de brevets

LYON

N°1

EN FRANCE

EN TERMES D'INNOVATION [3]

8ème MÉTROPOLE INTERNATIONALE

pour sa vision innovante en termes de développement économique et social devant Londres et Francfort [2]

Sources :
(1) Académie de Lyon
(2) 2thinknow Innovation Cities™ Global 256 Index, 2011
(3) classement l'Entreprise 2012

DEUX SITES À L'AMBITION MONDIALE

Si l'ensemble des zones d'activités du territoire accueille des activités économiques très diversifiées et mixtes, les deux territoires emblématiques du Biopôle-Gerland et de la Vallée de la Chimie ont vocation à accueillir des activités économiques liées aux deux filières prioritaires portées par le Grand Lyon (Sciences de la Vie et Cleantech) afin d'acquérir une visibilité internationale.

VERS LE CAMPUS INDUSTRIEL DE LA VALLÉE DE LA CHIMIE

Berceau historique de la chimie (pétrole et gaz), cet espace industriel est en pleine mutation. Sous l'impulsion d'Axelera (pôle mondial), la Vallée de la Chimie est devenue un territoire stratégique pour l'implantation d'activités liées aux « cleantechs ». À l'horizon 2030, il verra la création d'un campus industriel de référence européenne en chimie-environnement-énergie d'excellence.

LE BIOPÔLE DE GERLAND, SYMBOLE DE L'EXCELLENCE LYONNAISE

Cet ancien quartier industriel du sud de Lyon est en pleine transformation sous l'effet d'un projet économique et urbain ambitieux. Doté d'infrastructures de qualité, il est en passe de devenir un territoire mixte à la fois résidentiel et économique d'envergure mondiale où se concentrent les meilleurs acteurs de la santé et des biotechnologies.

« LYON EST UNE VILLE IDÉALE POUR LA RECHERCHE ET L'INNOVATION. JE NE PARLE PAS SEULEMENT DES STRUCTURES OU DES MOYENS, MAIS AUSSI DE L'ATMOSPHÈRE. JE SUIS FAN ! »
AARLENNE KHAN *Chercheuse*
« Ce sont les interconnections entre le monde de la recherche et le milieu hospitalier qui rendent Lyon si attrayante à mes yeux. On dirait que le savoir-vivre et l'ambiance chaleureuse de la ville rejaillissent sur mes travaux en neurosciences. La convivialité et une vision moderne de la recherche font de Lyon une ville idéale pour ceux qui travaillent à repousser les limites de la Science. »

ZONES D'ACTIVITÉS: UNE OFFRE QUI RÉPOND À TOUS VOS BESOINS

INVESTIR

L'agglomération lyonnaise propose aux investisseurs une offre complète de foncier neuf ou réhabilité de qualité et les accompagne dans la valorisation de leur patrimoine.

S'IMPLANTER

Une entreprise qui s'implante sur le territoire lyonnais dispose de toutes les garanties nécessaires : conseil et accompagnement stratégique, choix du meilleur site en fonction de son activité, opportunités foncières d'acquisition ou de location adaptés à son budget, accessibilité, proximité avec ses partenaires et ses clients...

SE DÉVELOPPER

Grâce au réseau des zones d'activités du Grand Lyon, les entreprises déjà implantées qui ont besoin de s'agrandir disposent de toutes les ressources utiles pour opérer leur mutation efficacement. Opportunités foncières, choix tactique en cohérence avec les contraintes de l'entreprise, accessibilité... de nombreux scénarios s'offrent à elles dans un espace structuré.

27% DE HAUSSE DES INVESTISSEMENTS SOIT 845 M€ EN 2012

7 MILLIONS DE M²
SDP DÉDIÉS AUX ENTREPRISES DE PRODUCTION SUR LE TERRITOIRE

60 À 80 000 M²
SDP CRÉÉS PAR AN

DEMANDE PLACÉE DES LOCAUX D'ACTIVITÉ :
+ 11, 8% (au 1er semestre 2013),
310 149 M² EN 2012.

LOYERS ESTIMATIFS :
50-60 € /M² HT HC / AN.
(neuf première couronne)

7% DE TAUX DE VACANCE

LOCAUX D'ACTIVITÉS : UNE BONNE ANNÉE 2012 AVEC UNE DEMANDE PLACÉE STABLE PAR RAPPORT À 2011.

Avec 310 149 m² la demande placée totale de locaux en 2012 est stable par rapport à 2011 et confirme la qualité de l'offre et la confiance des entreprises dans le marché lyonnais. Dynamisme confirmé par une hausse de 11,8 % de la demande placée au 1er semestre 2013 par rapport au 1er semestre 2012.

LOGISTIQUE : UN MARCHÉ QUI SUIT LA TENDANCE

Après une croissance de 34 % de la demande placée en 2011 (soit 300 300 m²) et une très bonne tenue du marché logistique en 2012, le marché lyonnais suit la tendance baissière de l'ensemble de la dorsale Lille-Paris-Lyon-Marseille. Dans ce climat d'attentisme généralisé c'est l'Est lyonnais (secteur Nord Isère, la Côtière et la Plaine de l'Ain) qui s'est montré le plus dynamique pour les transactions.

TERTAIRE : BONNE PERFORMANCE GLOBALE DU MARCHÉ LYONNAIS GRACE À DES TRANSACTIONS D'AMPLEUR

Au 1er semestre 2013 : hausse de 65,4 % de la demande placée (soit 152 532 m²) par rapport au 1er semestre 2012. Dans un contexte national tendu, le volume de transactions porte le marché lyonnais qui résiste bien.

« L'IMPLANTATION DU CENTRE RTE FORMATION SUR LE PARC DES GAULNES : UN BILAN LARGEMENT POSITIF POUR L'ENSEMBLE DU GROUPE ET UNE BELLE VITRINE QUI CONFORTE NOTRE ENVERGURE EUROPÉENNE ».

JEAN-PIERRE LEHU
Directeur du site RTE Formation

Nous avons choisi le Parc des Gaulnes parce qu'il répondait à notre cahier des charges : un foncier suffisamment grand et des moyens de communication adaptés pour permettre à nos 2 500 stagiaires annuels de rejoindre le centre facilement. Nous sommes aujourd'hui installés sur un terrain de 3,7 ha, acquis en deux temps. C'est là un des autres avantages du Parc des Gaulnes : la possibilité de s'agrandir sur place. Nous disposons aujourd'hui de 6 200 m² de surface en bâtiment.

INFRASTRUCTURES, GRANDS PROJETS... VOUS ÊTES CONNECTÉS À LA RÉUSSITE

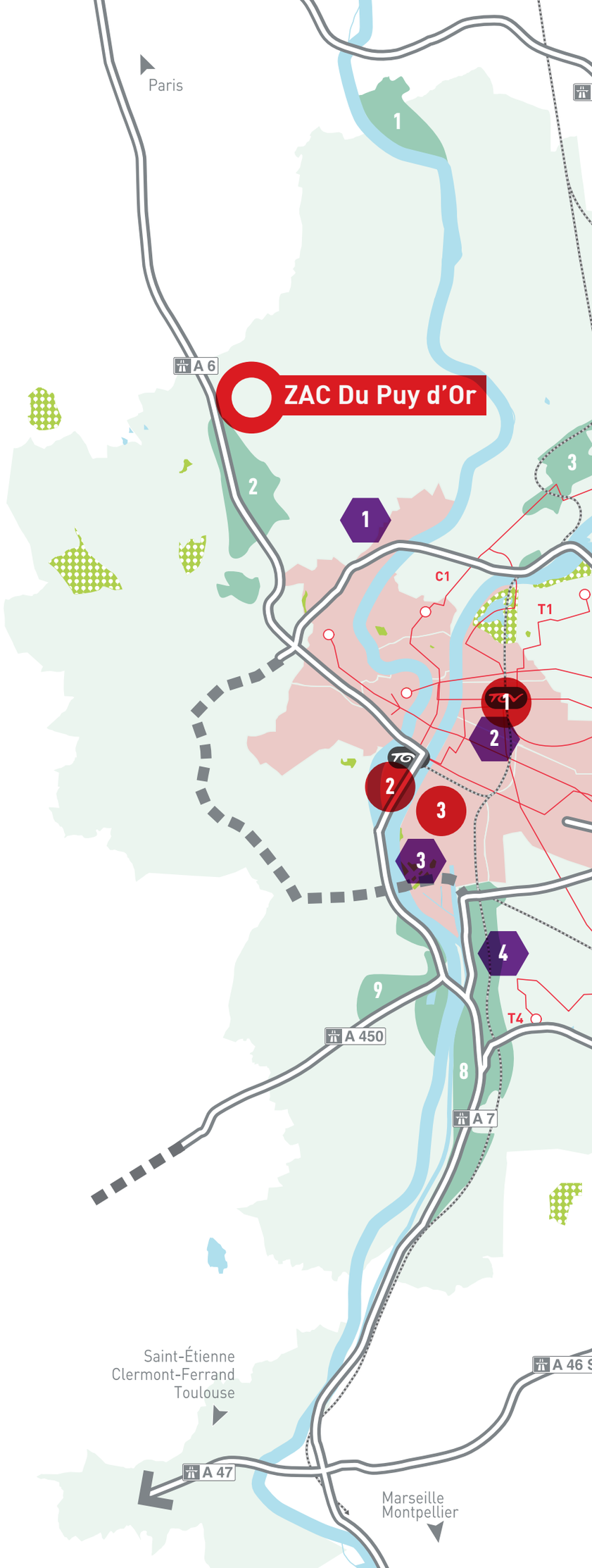
Grâce à sa situation privilégiée au cœur de l'Europe et à ses nombreuses infrastructures de transports qui lui assurent une connexion directe avec tous les marchés nationaux et internationaux, Lyon s'impose comme une place centrale européenne incontournable sur de nombreux secteurs d'activités.

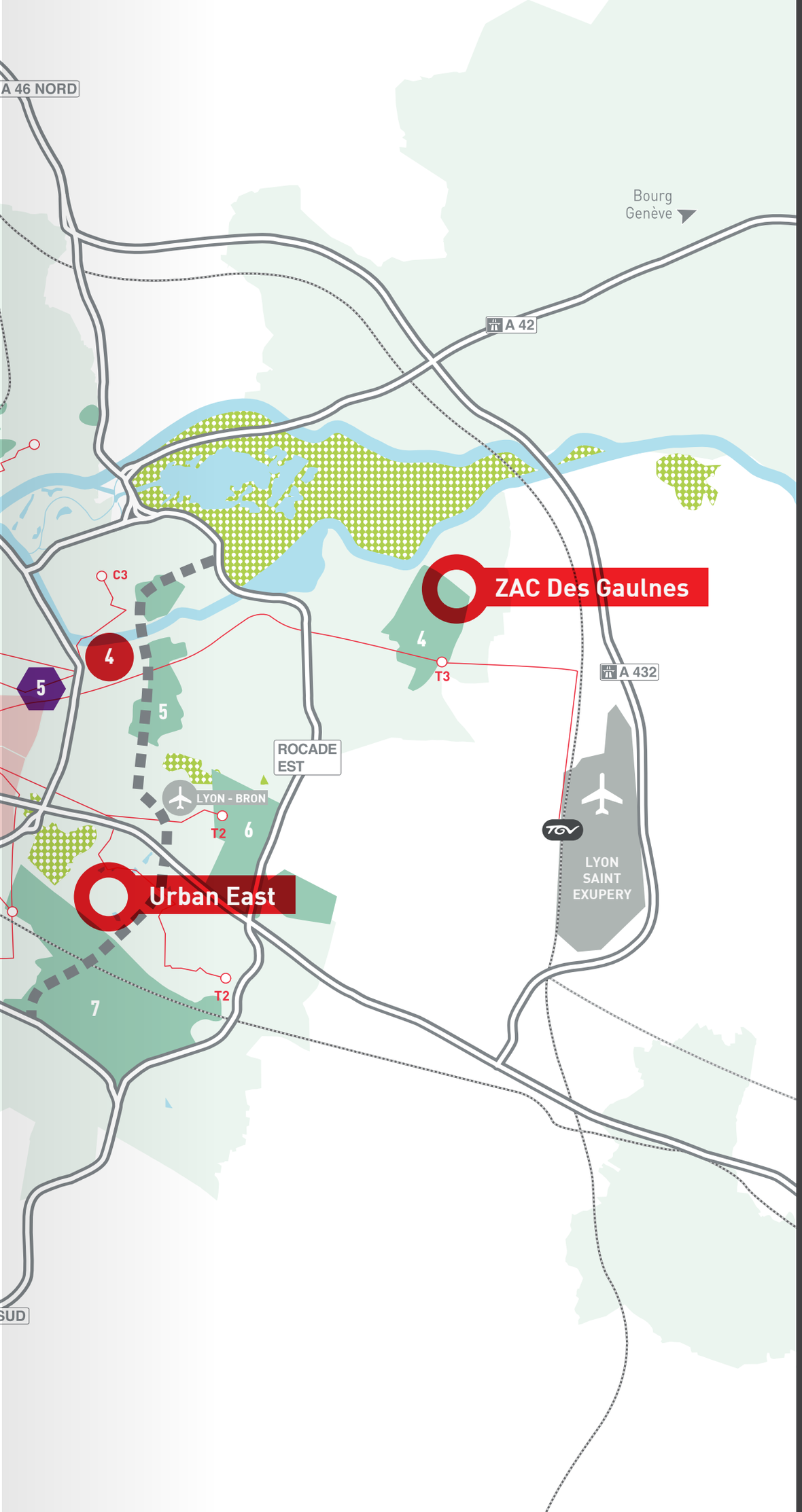
UN RÉSEAU DENSE ET MULTIMODAL

2 gares TGV de centre-ville

2 plates-formes aéroportuaires / plus de 200 destinations nationales et internationales desservies

1 réseau de transports en commun performant incluant des services de vélos et d'autos partagés.





LÉGENDE

PHASAGE

GRANDS PROJETS URBAINS

1 - Part-Dieu
2 - Confluence
3 - Gerland
4 - Carré de Soie

PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

1 - Techtera
2 - Lyon Urban Trucks & Bus
3 - Lyon Biopôle
4 - Axelera
5 - Imaginove

ZONES D'ACTIVITÉS EN REQUALIFICATION

1 - Lyon nord
2 - Pôle Économique Ouest
3 - Périca
4 - Meyzieu – Jonage
5 - La Soie – La Rize
6 - Mi-Plaine
7 - Lyon Sud Est
8 - La Vallée de la Chimie
9 - La Mouche

ZONE EN COMMERCIALISATION

AUTRES

Espaces verts et parcs

TRANSPORTS

Autoroute
Projet d'infrastructure routière
TCL

PÔLE MÉTROPOLITAIN : L'ALTERNATIVE À L'ÉCHELLE DE VOTRE AMBITION

Dans son ambition de renforcer le dynamisme économique des entreprises présentes sur son territoire, le Grand Lyon mutualise ses forces avec d'autres agglomérations (Saint-Etienne Métropole, la Communauté d'agglomération Porte de l'Isère et la Communauté d'agglomération du Pays Viennois) afin de créer un pôle métropolitain de niveau européen. Cette coopération renforcée au service d'une vision élargie du territoire favorise la démultiplication d'opportunités économiques et le partage de compétences dont ont besoin les entreprises pour se développer. Des actions sont également menées en faveur des salariés et des demandeurs d'emploi sur l'ensemble du territoire.

« T-LIBR », UN TITRE DE TRANSPORT UNIQUE POUR DES SALARIÉS PLUS MOBILES...

Depuis la rentrée 2013, les usagers des transports urbains des 4 agglomérations bénéficient d'un titre de transport à tarification unique qui facilite leur mobilité. Une vraie opportunité pour les entreprises qui peuvent ainsi recruter sur un bassin d'emploi plus large !

143 COMMUNES CONCERNÉES

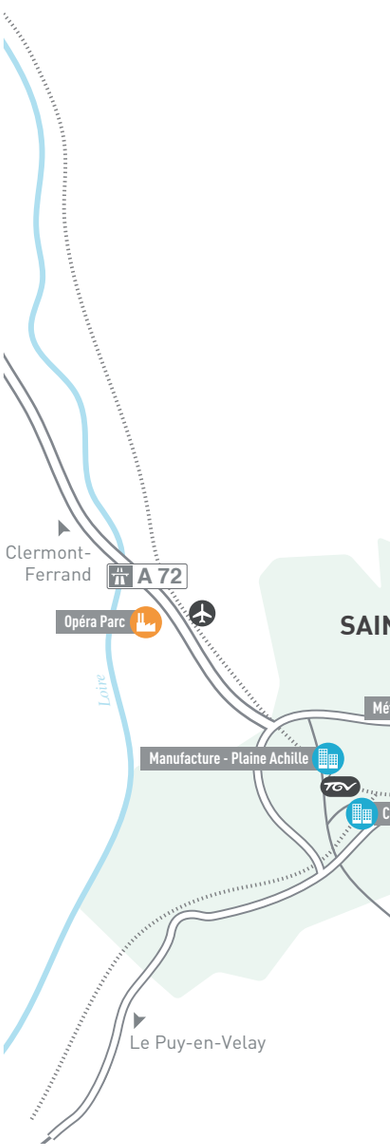
1,8 MILLIONS D'HABITANTS

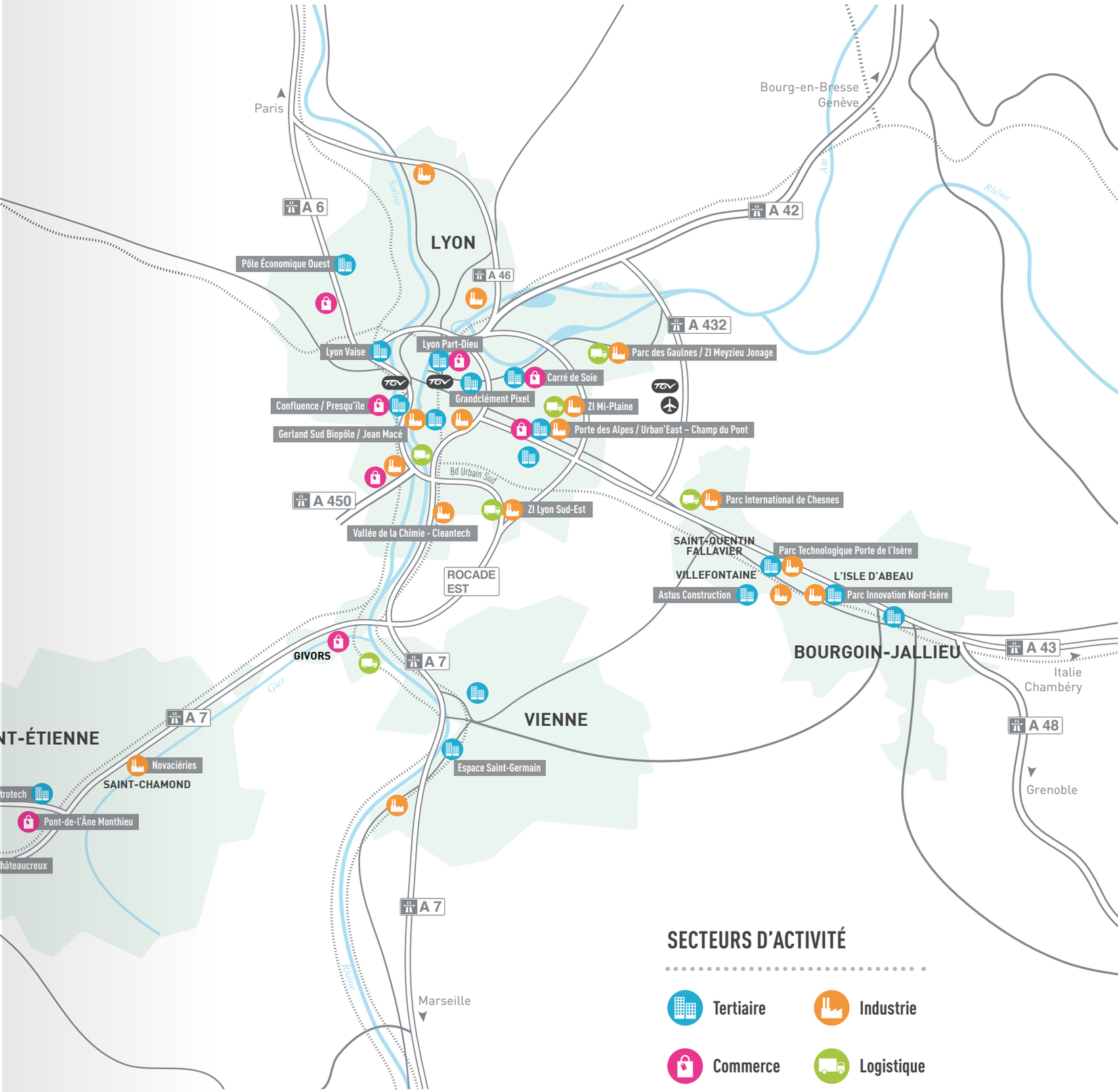
1600 KM²

163 000 ÉTUDIANTS

1 MILLION D'EMPLOIS

13 500 CHERCHEURS




Paris
Bourg-en-Bresse
Genève
A 6
A 42
LYON
Pôle Économique Ouest
A 46
Rhône
A 432
Lyon Vaise
Lyon Part-Dieu
Parc des Gaulnes / ZI Meyzieu Jonage
Carré de Soie
Grandclément Pixel
ZI Mi-Plaine
Confluence / Presqu'île
Gerland Sud Biopôle / Jean Macé
Porte des Alpes / Urban'East – Champ du Pont
Bd Urbain Sud
A 450
Parc International de Chesnes
ZI Lyon Sud-Est
Vallée de la Chimie - Cleantech
SAINT-QUENTIN FALLAVIER
Parc Technologique Porte de l'Isère
ROCADE EST
VILLEFONTAINE
L'ISLE D'ABEAU
Astus Construction
Parc Innovation Nord-Isère
GIVORS
A 7
BOURGOIN-JALLIEU
A 43
Italie
Chambéry
VIENNE
A 48
Grenoble
Novaciéries
SAINT-CHAMOND
Espace Saint-Germain
Pont-de-l'Âne Monthieu
Marseille
SECTEURS D'ACTIVITÉ
Tertiaire
Industrie
Commerce
Logistique

REPENSER ET RÉAMÉNAGER LES SITES D'ACCUEIL

Afin de proposer une offre compétitive aux entreprises, le Grand Lyon et ses partenaires mènent une politique d'aménagement des zones d'activités en constant renouvellement.

REQUALIFIER, RÉAMÉNAGER, VALORISER LES SITES

Depuis 1997, les principales zones d'activités de l'agglomération lyonnaise font l'objet d'un dispositif de requalification ambitieux afin d'accompagner le renouvellement de l'offre foncière. L'évolution de ce dispositif permet d'impliquer les entreprises dans le développement durable des sites, d'initier des démarches innovantes et d'accroître l'attractivité des zones d'activités.

RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES

L'implantation et le développement des entreprises répondent à des besoins spécifiques auxquels le Grand Lyon apporte des réponses adaptées en termes de prix, de produits, de localisation, d'accessibilité. Le déploiement à l'échelle de l'agglomération de solutions de services aux entreprises et aux salariés, lié à une politique de gestion de site performante est le gage d'une vigilance constante apportée au « bien-être » des acteurs économiques.

9 ZONES D'ACTIVITÉS
EN REQUALIFICATION

25 MILLIONS €
INVESTIS ENTRE 2003 ET 2008
pour la remise en état des espaces publics sur ces territoires

3 MILLIONS €/AN
INVESTIS DEPUIS 2009
pour poursuivre les efforts de remise à niveau des zones d'activités

UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

LE DÉVELOPPEUR ÉCONOMIQUE, VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ

Souhaitant apporter sur l'ensemble du territoire un service sur-mesure aux entreprises et aux investisseurs, le Grand Lyon a mis en place un réseau unique de « développeurs économiques » par territoire. Ces experts connaissent parfaitement le marché local et accompagnent les entreprises dans toutes les étapes de leur vie (choix d'implantation, accompagnement à l'installation et aide au développement). Ils font aussi le relais avec les collectivités et les différents interlocuteurs du territoire afin de simplifier leurs démarches et de nourrir leur vision stratégique.

LES ACTIONS DES DÉVELOPPEURS ECONOMIQUES

ACCOMPAGNEMENT
DANS LES PROJETS D'IMPLANTATION, DE TRANSFERT ET RELOCALISATION

INFORMATION
EN MATIÈRE D'URBANISME

DIAGNOSTIC
DU MARCHÉ / OPPORTUNITÉS

MISE EN RELATION
AVEC LES BONS INTERLOCUTEURS

INTERFACE AVEC LES DIFFÉRENTES STRUCTURES PUBLIQUES

« UNE VISION ORIENTÉE VERS LA PERFORMANCE GLOBALE ».

STEPHANE NICOLAS
Président
Miyoshi Europe

« En 2010 nous avons souhaité changer de site pour gérer la croissance future de notre activité et être en phase avec l'évolution des réglementations industrielles. Le développeur économique du Grand Lyon nous a aidé à identifier les opportunités existantes sur les zones d'activités selon notre cahier des charges (recherche de locaux industriels, à proximité de Lyon, accessibilité, coûts...). Après l'étude de plusieurs scénarios, nous avons choisi de monter un projet de construction d'usine avec le groupe Novelige sur un système de location longue durée comprenant un partenaire propriétaire foncier ».

QUALITÉ DES SERVICES ADAPTÉS, L'EFFICACITÉ PROGRAMMÉE

Si tous les moyens fonciers, financiers et techniques sont mis en œuvre pour soutenir les entreprises dans leur développement, le Grand Lyon a compris la nécessité de les accompagner en apportant des services supplémentaires propres à faciliter le quotidien des entreprises et de leurs salariés. Gestion partenariale, mutualisation de moyens et d'espaces, services de proximité… autant de solutions pratiques qui apportent une valeur ajoutée précieuse.

POUR LES ENTREPRISES PME PMI

- **Aide à l'implantation :** aide au choix et accompagnement, aménagements spécifiques
- **Gestion urbaine du site :** entretien des voiries et accessibilité, signalétique, mobilier urbain…

BÉNÉFICE :
gain de temps et d'énergie, maîtrise des coûts de fonctionnement, mutualisation des actions, valorisation patrimoniale, amélioration de l'accessibilité…

POUR LES GRANDES ENTREPRISES

Un service **de proximité** pour répondre aux **besoins opérationnels :**

- Risques industriels
- Accompagnements de projets de développement
- Restructurations foncières
- Implication dans le développement durable
- Scolarité internationale
- Information sur la CET Contribution à l'Economie Territoriale)
- Formation et recrutement de personnels

BÉNÉFICE :
Accroître l'implication sur le territoire et intégrer le développement dans les grands projets d'aménagement de l'agglomération lyonnaise.

POUR LES ENTREPRISES À TRÈS FORT POTENTIEL

Le programme d'actions « Pépites » mené dans le cadre de « Grand Lyon l'Esprit d'Entreprise » vise à accompagner les entreprises à fort potentiel dans leur hyper croissance.
(10 PME sélectionnées par an sur dossier avec suivi personnalisé par un interlocuteur unique CCI ou Grand Lyon)

BÉNÉFICE :
Permettre à ces entreprises d'atteindre leurs objectifs de développement dans de bonnes conditions.

L'INNOVATION AU SERVICE DES ENTREPRISES

L'expérimentation du dispositif GrizzLY est un exemple concret de l'amélioration continue des services rendus aux entreprises par le Grand Lyon : ce dispositif sur-mesure basé sur 60 capteurs installés dans les chaussées permet d'anticiper les opérations de salage en période hivernale. Deux avantages majeurs : d'une part, il permet d'intervenir au moment le plus approprié tout en informant les utilisateurs de l'état des routes ; d'autre part, il permet de diminuer les quantités de sel utilisées - dont l'impact sur les ressources et les milieux naturels est important. Une expérimentation de service pratique qui devrait permettre d'optimiser le traitement hivernal de la voirie et de simplifier la vie aux entreprises comme aux salariés.

« UNE BONNE CONNAISSANCE DU MARCHÉ POUR UN VRAI GAIN DE TEMPS. »

FRANCK PÉLISSIER
Président
Segula
Technologies

«Après vingt ans de développement dans l'agglomération lyonnaise, nous voulions regrouper nos quatre sites en un seul pour créer plus de cohérence au sein de notre activité. Initialement nous pensions acheter un terrain et construire mais, contraints par le temps, nous avons choisi la location. Grâce au développeur économique qui avait une bonne connaissance du territoire, des potentiels et des prix du marché immobilier nous avons gagné du temps. Sans lui, nous serions partis sur des hypothèses qui étaient hors budget pour nous.»

GESTION DE SITE : AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES ENTREPRISES

Grâce à une gouvernance forte, le Grand Lyon entend offrir aux entreprises des conditions favorables à leur épanouissement. Le programme expérimental de gestion de site lancé en 2012 en concertation avec les différents partenaires du territoire (CCI, communes, associations d'entreprises) se veut le symbole de cette politique « qualité ». En mutualisant les moyens publics et privés, en favorisant la coopération transversale sur le terrain, en impliquant les entreprises dans les actions, ce dispositif unique en France vise à améliorer l'environnement mais aussi la qualité des services à destination des entreprises et de leurs salariés. Expérimenté à l'échelle de deux zones d'activités pilotes (Mi-Plaine et La Mouche), il a vocation à s'étendre.

LA GESTION DE SITE, « MODE D'EMPLOI »

Le principe de la gestion de site repose sur la création de dynamiques locales et répond à un cahier des charges précis. Mi-Plaine et La Mouche ont déjà entamé des réalisations concrètes sur la base d'un plan d'actions qui comprend 4 volets : l'animation du réseau des entreprises présentes, la requalification des espaces publics et privés, l'amélioration des conditions de mobilité sur site et la gestion des aléas (déneigement, déchets sauvages). Chaque partenaire est ensuite responsable du bon déroulement des actions dans une logique d'amélioration continue et collective.

DES PREMIERS RÉSULTATS ENCOURAGEANTS...

ZI MI-PLAINE : LA RUE JEAN PERRIN BIENTÔT REQUALIFIÉE !

Harmonisation et embellissement des espaces privés et publics, sécurisation des circulations piétonnes... la requalification de cette voie montrera un bel exemple d'une implication publique/privée.

ZI LA MOUCHE : UN EXEMPLE VERTUEUX

Partager les mêmes espaces publics et les mêmes services, pourquoi ne pas communiquer sous la même bannière ? Partant de ce constat, les entreprises de la Mouche viennent de se doter d'une identité visuelle commune et d'une lettre d'information. Des outils qui prouvent qu'il y a une vie sur site voire un sentiment d'appartenance partagé.

« LA GESTION DE SITE EST UN FORMIDABLE OUTIL POUR FÉDÉRER LES ÉNERGIES AUTOUR D'UNE AMBITION COMMUNE : LA VALORISATION DE NOTRE ZONE D'ACTIVITÉ. »

PHILIPPE BIZET
Président de l'Association des Entreprises ZI La Mouche

« Il y a deux ans l'association des entreprises de La Mouche a défini un plan d'action en concertation avec ses partenaires : le Grand Lyon, la CCI et la mairie de Saint-Genis Laval. Plusieurs actions sont en cours comme la création d'un logo commun pour les entreprises qui va nous permettre de renforcer l'attractivité de notre territoire économique. D'autres actions sont à l'étude : la sécurité des entreprises, une meilleure desserte par bus, la signalétique à l'entrée du site... Nous avançons pas à pas dans une dynamique de groupe et le Grand Lyon nous aide à hiérarchiser nos priorités. »

UNE VARIÉTÉ D'OFFRES DISPONIBLES

Des offres dimensionnées pour les opérateurs à la recherche de foncier à valoriser et pour les utilisateurs en quête de sites fonctionnels à la gestion maîtrisée.

9 ZONES D'ACTIVITÉS EN REQUALIFICATION

120 000 emplois, 5 000 hectares, 80 % des espaces à vocation économique accueillant 80 % des entreprises à vocation industrielle du Grand Lyon… Ces 9 zones d'activités bénéficient d'une intervention publique forte (remise à niveau des voiries, espaces publics, mobilier urbain…) :

- Pôle Économique Ouest
- Lyon Nord
- Périca
- La Soie - La Rize
- Meyzieu - Jonage
- Mi-Plaine
- Lyon Sud Est
- La Vallée de la Chimie
- La Mouche

30 MILLIONS € INVESTIS AU TOTAL PAR LE GRAND LYON ENTRE 2008 ET 2014

Au cours du mandat, 70 opérations de voiries et le déploiement du jalonnement et de la signalétique ont été réalisées.

3 SITES EN COMMERCIALISATION

A court terme, 3 opérations sont proposées aux entreprises en recherche de foncier sur l'agglomération lyonnaise :

- **le Parc des Gaulnes** (en extension de la Zone industrielle de Meyzieu-Jonage) ;
- **le Parc Urban'East** à Saint-Priest (assurant la jonction entre le Parc Technologique et la zone industrielle Lyon Sud Est) ;
- **le Parc du Puy d'Or** à Limonest (sur le Pôle économique Ouest).

2 SITES EXPÉRIMENTAUX POUR LA GESTION DURABLE DES ZONES D'ACTIVITÉS

La démarche vise à améliorer et à optimiser l'offre de services du Grand Lyon et de ses partenaires aux entreprises et aux salariés sur les sites de :

- **la ZI Mi-Plaine**
- **la ZI La Mouche**

« DES PARTENAIRES CONNECTÉS AU MARCHÉ EN TEMPS RÉEL ».

ALEXANDRE SCAPPATICCI
Directeur Vaillance Immobilier
Mi-Plaine à Saint Priest

« Notre métier, c'est de développer des parcs d'activités tertiaires. Avec les développeurs économiques, nous avons un partenariat en termes d'échange d'informations. Ils nous conseillent sur les zones en développement et nous orientent vers les investisseurs qui souhaitent s'implanter sur la région Rhône-Alpes pour lesquelles nous réalisons des projets immobiliers (bureaux, hôtels, restaurants) ».

LES OPPORTUNITÉS
2014

PARC DES GAULNES
(MEYZIEU-JONAGE)

TECHSUD
(LYON GERLAND)

PARC DU PUY D'OR
(LIMONEST)

GRAND LYON
PROGRAMMES

2014

2020

URBAN EAST
(SAINT PRIEST)

ZA CORBÈGES
(CORBAS)

- Commercialisation Est
- Commercialisation Sud
- Commercialisation Nord
- Développement

PARC DES GAULNES
EST LYONNAIS

Extension de la zone d'activités Meyzieu-Jonage, le site des Gaulnes est toujours en cours de développement. Il s'impose déjà comme un parc respectueux de l'environnement, riche en services aux entreprises et agréable à vivre pour tous les salariés.

109 HECTARES DE TERRAINS ACCESSIBLES POUR L'INDUSTRIE, LA LOGISTIQUE ET LE TERTIAIRE

50 000 M² SDP D'OFFRE IMMOBILIÈRE DISPONIBLE

200 ENTREPRISES DÉJÀ PRÉSENTES SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS MEYZIEU-JONAGE ET LE PARC DES GAULNES

20 NOUVELLES ENTREPRISES SUR LE PARC DES GAULNES TELLES QUE : VEOLIA ENVIRONNEMENT, RTE, NORBERT DENTRESSANGLE...

LES ENTREPRISES DÉJÀ SÉDUITES PAR LES GAULNES

Equipé de services dédiés aux entreprises, ce parc d'activités accueille des activités tertiaires, industrielles et logistiques comme Wurth Elektronik, Perrenot, Merck Mylan, Baxter, Cadillac Plastic, Campus Veolia, RTE...

L'ACCESSIBILITÉ PAR TOUS LES MOYENS

Situé à 30 minutes du centre de Lyon et à 10 minutes de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, le parc des Gaulnes est traversé par le tramway, ainsi que le tram-train Rhônexpress reliant la Part-Dieu à l'aéroport. Il est également desservi par l'A46, plusieurs lignes de bus et la navette ZI2. Il propose un parc relais de 450 places de stationnement, tout en accueillant piétons et cyclistes au sein de sa trame paysagère de 15 hectares.

LES SERVICES QUE VOUS APPRÉCIEREZ

En plus d'une offre immobilière récente et durable, le parc des Gaulnes propose aux entreprises présentes sur son site de nombreux services pour leur développement :

- **Crèche** interentreprises de 34 berceaux
- **Plan de déplacements** interentreprises porté par l'association des industriels
- **Restaurant interentreprises** La Parenthèse
- **Pôle de services** complémentaires à l'étude
- **Hôtel Kyriad 3* :** 80 chambres

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES :

53

HECTARES
ENCORE DISPONIBLES
pour des utilisateurs de 5000 m²
à plusieurs hectares

3

DISPONIBILITÉS
DE SURFACES
à la location ou à l'acquisition dans
2 parcs d'activités et un parc tertiaire

45 à 85 € m²/an

PARC URBAN'EAST
EST LYONNAIS

Projet relais du Parc Technologique de Saint-Priest, le site Urban'East propose des surfaces importantes aux entreprises en développement. Il s'impose déjà comme l'un des secteurs clés de l'Est Lyonnais.

100 HECTARES DE SUPERFICIE
138 000 M² SDP SUR 39 HECTARES DÉDIÉS AUX ENTREPRISES
100 000 M² SDP RÉSERVÉS AUX LOGEMENTS
22 HECTARES POUR LE PÔLE DE SPORTS ET LOISIRS

DES SERVICES DE 1ER CHOIX

- **2 crèches « Babilou – les Funambules » et « Léa&Léo – Jaune Citron »** à moins de 5 minutes d'Urban'East, avec berceaux et halte-garderie
- **1 restaurant interentreprises**, avec livraison de plateaux-repas, ouvert mi-2014
- **Le Centre Commercial Porte des Alpes** à proximité avec ses grandes enseignes, ses restaurants et sa galerie marchande
- **1 hôtel 2* de 87 chambres** ouvert prochainement, avec restaurant-brasserie de 150 couverts
- **1 hôtel Golden Tulip 4*** sur le Parc Technologique à 2 minutes en voiture.

UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

Urban'East longe le parc de Parilly, l'un des plus grands espaces arborés de l'agglomération lyonnaise.

UN SITE FACILEMENT ACCESSIBLE

Grâce au Boulevard Urbain Est et au périphérique Laurent Bonnevay, le site est directement relié au centre de Lyon ainsi qu'à l'A43.
3 lignes de bus rejoignent le pôle multimodal de la gare de Vénissieux, accueillant tramway, métro et TER.

LES PREMIÈRES IMPLANTATIONS

- **Tordjman**
- **Acier Metal / Stemcor**
- **Promoplus**
- **Visual TV**
- **Teris Specialités**

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES :

Programmation économique secteur de la Porte des Alpes (aménageurs Nexity)

SECTEURS TERTIAIRES AU NORD :

Bureaux à l'acquisition et/ou en locatif

SECTEURS ACTIVITÉS AU SUD :

Bâtiments mixtes clé en main à l'acquisition ou/et en locatif
138 000 m² de SDP (surface de plancher) hors pôle de service

Tertiaire : 66 000 m² SDP + 24 000 SDP

Activités 48 000 m² SDP

Pôle de service : 5 000 m² de SDP

PARC DU PUY D'OR
PÔLE ÉCONOMIQUE OUEST

Pour le compte du Grand Lyon et des communes, la SERL réalise l'aménagement de cette zone d'activités avec une volonté de cohérence architecturale. L'accent est mis sur la qualité paysagère et environnementale des lieux.

21 HECTARES EN TOUT

13 HECTARES CESSIBLES REPRÉSENTANT 83 000 M² SDP DONT :
- **37 450 À VOCATION TERTIAIRE**
- **45 800 DÉDIÉS À 70 % AU TERTIAIRE ET 30 % AUX LOCAUX D'ACTIVITÉS**

14 LOTS DE 2 750 À 17 500 M²

1 100 M² DE PÔLE DE SERVICES AVEC RESTAURATION ET CRÈCHE

UN ÉCRIN DE VERDURE

Extension Nord du Pôle économique Ouest, le parc du Puy d'Or valorise son patrimoine naturel exceptionnel. Il s'articule également autour du ruisseau Châlins-Bruyères, dont les abords sont entourés d'une véritable coulée verte.

UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE RÉFÉRENCE DU SITE

Ce site profite d'un traitement particulier dans le cadre de l'expérimentation du référentiel pour la qualité environnementale des zones et bâtiments d'activités élaborés par le Grand Lyon et le SEPAL*.

EN CONNEXION DIRECTE

Le parc du Puy d'Or se situe à proximité de l'A6 et de la RD306. Il est à seulement 20 minutes de la gare TGV de Lyon Part-Dieu et à 40 minutes de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry. Actuellement, une seule ligne de bus le relie au centre de Lyon. Mais, il bénéficiera prochainement de " Techlid Express " rejoignant le pôle multimodal de la gare de Vaise, ainsi que du renforcement des lignes TCL n°6, 21, 3 et REAL (Réseau Express de l'Aire métropolitaine Lyonnaise).

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES :

245 € HT/m²
SURFACE DE PLANCHER (SDP)
pour un programme tertiaire

210 € HT/m²
SURFACE DE PLANCHER (SDP)
pour un programme mixte tertiaire/activités

SURFACES DISPONIBLES :
4 LOTS DE 2000 M² SDP À 9 500 M² SDP
ET 2 PROGRAMMES OPÉRATEURS EN LOCATION ET ACCESSION

Brochure réalisée par
SAENTYS & J'articule

Crédits photos :
Item Corporate
Asylum
Cyril Thomas pour Bouygues
Asylum pour SPLA Lyon Confluence
Sanofi pasteur
Serl
Géronimo
HTVS
Jacques Leone pour le Grand Lyon